Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/5610

25. 09. 96

Änderungsantrag

der Fraktion der SPD

zur zweiten Beratung des Gesetzentwurfes der Abgeordneten Dr. Ing. Dietmar Kansy, Werner Dörflinger, Herbert Frankenhauser, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU sowie der Abgeordneten Hildebrecht Braun (Augsburg), Dr. Klaus Röhl, Lisa Peters, Horst Friedrich und der Fraktion der F.D.P.
– Drucksachen 13/4949,13/5605 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Altschuldenhilfe-Gesetzes

Der Bundestag wolle beschließen:

§ 1 Nr. 2 des Gesetzentwurfes wird wie folgt geändert:

1. Buchstabe a erhält folgende Fassung:

,a) In Satz 1 werden die Nummern 4 und 5 wie folgt gefaßt:

„4. vom 1. Januar 1997 bis zum 31. Dezember 2000

a) in Höhe von 40 vom Hundert bei Veräußerungen unmittelbar an Mieter oder Genossenschaften im Sinne des § 17 des Eigenheimzulagengesetzes.

b) in Höhe von 50 vom Hundert bei Veräußerungen an andere Erwerber.

5. vom 1. Januar 2001 bis zum 31. Dezember 2003

a) in Höhe von 45 vom Hundert bei Veräußerungen unmittelbar an Mieter oder Genossenschaften im Sinne des § 17 des Eigenheimzulagengesetzes,

b) in Höhe von 55 vom Hundert bei Veräußerungen an andere Erwerber."'

b) Nummer 6 wird gestrichen.

2. Nach dem Buchstaben b werden die folgenden Buchstaben c und d angefügt:

,c) Satz 2 wird Satz 3 und erhält folgende Fassung:

„Maßgebend für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wenn es auf Grund des abgeschlossenen Vertrages zur Eigentumsumschreibung oder zum Erwerb des Erbbau-

rechts durch den Erwerber, bei Wohnungs- und Teilerbbaurechten auch zum Vollzug der Teilungserklärung kommt."

d) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften können auf Antrag von der Privatisierungsverpflichtung nach Satz 1 befreit werden, wenn sie sich verpflichten, die andernfalls im Rahmen der Privatisierung an den Erblastentilgungsfonds abzuführenden Mittel zusätzlich in die Neubauförderung oder die Bestandsmodernisierung und -sanierung zu reinvestieren."'

Bonn, den 25. September 1996

Rudolf Scharping und Fraktion

Begründung

Zu Nummer 1

Ein Ziel des Altschuldenhilfe-Gesetzes (AHG) ist es, vorrangig Mietern zu ermöglichen, individuelles Wohneigentum zu bilden. Der Gesetzentwurf ermöglicht dieses Ziel nur unzureichend, da alle Veräußerungsvorgänge gleich behandelt werden. Notwendig ist aber ein Anreiz für die Unternehmen, die direkte Privatisierung an Mieter und neu gebildete Mietergenossenschaften vorrangig zu betreiben. Daher muß die Erlösabführungsquote bei Veräußerungen an Dritte höher sein, um einen Ausgleich für die regelmäßig höheren Kosten der direkten Privatisierung an Mieter und Genossenschaften zu schaffen. Eine undifferenzierte Erlösabführungsquote hätte zur Folge, daß die veräußernden Unternehmen der relativ zeit- und kostensparendsten Privatisierungsvariante – die Veräußerung an Zwischenerwerber und ggf. an sonstige Dritte – regelmäßig den Vorzug geben würden. Dies läßt sich aber mit der genannten Zielsetzung des AHG nicht in Einklang bringen. Die Reduzierung der Staffelung auf zwei zeitlich gestaffelte Quoten ist hinreichend, um den Druck auf eine zügige Privatisierung aufrechtzuerhalten. Insbesondere die Privatisierung problematischer Bestände hat sich in der Vergangenheit als so schwierig erwiesen, daß eine deutliche Reduzierung des Privatisierungsdrucks sowohl für Wohnungsunternehmen wie für Käufer notwendig ist.

Zu Nummer 2

Das Abstellen des maßgeblichen Veräußerungszeitpunktes auf den Antrag zur Eigentumsumschreibung im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag trägt dem Umstand Rechnung, daß die Situation in den Grundbuchämtern in den neuen Ländern nach wie vor von großen Engpässen gekennzeichnet ist. Die Grundbucheintragung sollte daher nicht mehr als maßgeblicher Zeitpunkt anerkannt wer-

den. Voraussetzung für einen gültigen Kaufvertrag bleibt dagegen die Feststellung, daß zur Veräußerung anstehende Objekte nicht restitutionsbehaftet sind.

Die Möglichkeit der Freistellung von der Privatisierungsverpflichtung bei gleichzeitiger Verpflichtung zur Investition der nicht abgeführten Mittel trägt dem Umstand Rechnung, daß sich die Perspektiven für die Bauwirtschaft in den vergangenen Monaten erheblich verschlechtert haben. Es ist nicht zu erwarten, daß Mieter, die ihre Wohnungen unter großen finanziellen Schwierigkeiten erworben haben zusätzlich in der Lage sind, erhebliche Investitionen zu tätigen. Dagegen sind Wohnungsunternehmen, die von der Veräußerungspflicht befreit sind, durchaus in der Lage, zusätzliche Investitionen auf der Grundlage des ihnen erhaltenen Immobilienvermögens zu tätigen. Volkswirtschaftlich sind die damit erreichten Effekte – Entlastung des Arbeitsmarktes, höhere Steuereinnahmen, geringere Transferleistungen – wesentlich höher anzusetzen als Abführungen an den Erblastentilgungsfonds. Die Prüfung entsprechender Anträge muß sicherstellen, daß die genannten Investitionen zusätzlich gegenüber sonstigen Investitionen der Wohnungsunternehmen erfolgen.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333